

Általános Szerződési Feltételek

Terembérlet

Hatályos: 2025.12.10.

Tartalomjegyzék

1. Általános rendelkezések	4
1.1. Értelmező rendelkezések.....	4
1.2. Az ÁSZF hatálya	5
1.3. Irányadó jogszabályok.....	6
2. A bérleti szerződés létrejötte	6
2.1. A bérleti szerződéskötés technikai lépései.....	6
2.2. Ideiglenes felhasználói fiók létrehozása	7
2.3. Foglалás	7
2.4. Foglалási visszaigazolás.....	9
2.5. A bérleti szerződés létrejötte	9
3. Felek jogai és kötelezettségei, a bérleti szerződés tartalma.....	9
3.1. Birtokbavétel, használat, visszaszolgáltatás	9
3.2. Bérleti díj.....	12
3.3. Bérleti időszak	13
3.4. Engedélyezett bérloői tevékenység	13
3.5. Kizárt bérloői tevékenység	14
3.6. Bérbeadó ellenőrzési joga	14
3.7. Jogok és kötelezettségek átruházása	15
3.8. Felelősség.....	15
4. A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése.....	16
4.1. A bérleti szerződés megszűnésének és megszüntetésének esetei	16
4.2. Elállás	16
4.3. Azonnali hatályú felmondás	17
4.4. Lehetetlenülés.....	18
4.5. A szerződés megszűnésének, illetve megszüntetésének közlése	18

5. Átláthatósági nyilatkozat	18
6. Szerződésszegés	20
6.1. Bérló szerződésszegése	20
6.2. A Bérbeadó szerződésszegése	20
7. Záró rendelkezések.....	21
7.1. Kapcsolattartás	21
7.2. Biztosítás.....	22
7.3. Tűzvédelmi szabályok	22
7.4. Házi rend	22
7.5. Eltérés	22
7.6. Együttműködés	23
7.7. Szerzői jogok.....	23
7.8. Birtokvédelem	23
7.9. Illetékességi kikötés	23

Általános Szerződési Feltételek

A jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) a Érdi Szakképzési Centrum (székhely: 2030 Érd, Ercsi út 4.; OM azonosító: 203036 ; email cím: eszc@erdiszc.hu; adószám: 15831945-2-13) vagyonkezelésében lévő intézményi ingatlanokban található helyiségek, valamint a bérlet helyiségben található egyes ingóságok – a <https://eugyintezes.e-kreta.hu/berbeadas/kereses> weboldal (továbbiakban: **Bérlői weboldal**) útján történő – bérletére vonatkozó általános szerződési feltételeket tartalmazza.

1. Általános rendelkezések

1.1. Értelmező rendelkezések

A jelen ÁSZF alkalmazásában:

- **Bérlő:** az a természetes, vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki, vagy amely a Bérbeadóval a Bérlői weboldalon keresztül történő bérleti szerződést köt és a jelen ÁSZF-et, valamint a foglaláshoz szükséges nyilatkozatok és szabályzatok rendelkezéseit elfogadja.
- **Bérbeadó:** Szakképzési Centrum;
- **Felek:** a Bérbeadó és Bérlő együttesen;
- **Bérlői weboldal:** Bérleményekre vonatkozó szerződések megkötése céljából a Bérbeadó által üzemeltetett elektronikus felület; a továbbiakban: eugyintezes.e-kreta.hu;
- **Intézmény:** A Bérbeadó alapító okiratában szakképző intézményként meghatározott iskola;
- **Adatkezelési tájékoztató:** a bérleti szerződéssel egyidejűleg a Bérlő rendelkezésére bocsátott, a Bérlő adatainak kezelésére vonatkozó szabályzat;
- **Bérlemény:** a Bérbeadó intézményeinek – a bérleti szerződésben egyedileg meghatározott – bérlehető helyiségei, amelyet a Bérbeadó bérbe ad, a Bérlő pedig bérbe vesz;
- **Bérleti szerződés:** a Bérbeadó és Bérlő között a Bérlői weboldalon keresztül létrejövő, a bérleti jogviszony részletes feltételeit rögzítő szerződés
- **Bérleti díj:** a Bérlemény normál- és/vagy emelt óradíjainak, valamint a Díjmódosító tételek összessége
- **Fogyasztó:** a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy Bérlő;
- **Átláthatósági nyilatkozat:** a nem természetes személy Bérlő nyilatkozata arról, hogy az Nvtv. 3. §-a (1) bekezdésének 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül;
- **Bérleti időszak:** a bérleti szerződésben megadott határozott idő, amelyre a bérlet szól;

- **Bérlői tevékenység:** a Bérlő által a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység;
- **Kizárt Bérlői tevékenységek:** olyan tevékenységek, amelyek céljára a Bérlemény nem vehető bérbe;
- **Vis maior:** előre nem látható, emberi erővel elháríthatatlan, egyik félnek sem felróható körülmény, amely közvetlenül akadályozza a szerződő Felet a kötelezettségei teljesítésében (pl. természeti katasztrófa, háború, sztrájk stb.);
- **Regisztráció:** a Bérlő az Ideiglenes regisztráció (A Gondviselői / Tanulói bejelentkezés folyamata és az ideiglenes regisztráció művelete az e-Ügyintézésben - e-Ügyintézés - KRÉTA Tudásbázis (ekreta.hu)) Bérlői weboldalon akként tud regisztrálni, ha nevét, email címét, igényelt felhasználó nevét és jelszavát megadja, elfogadja a jelen ÁSZF, illetve a foglaláshoz szükséges nyilatkozatok és szabályzatok rendelkezéseit;
- **Foglalás:** a Bérlő által a Bérlemény, valamint a szabadként jelzett bérleti időszak kiválasztása és ezek kosárba helyezése, a bérlői adatok megadása, az ÁSZF és a foglaláshoz szükséges nyilatkozatok és szabályzatok elfogadása, ezek után a foglalás Bérlői weboldalon keresztül történő beküldése a Bérbeadó részére;
- **Fizetés:** a foglalás véglegesítését követően a Bérlő a Bérlői weboldalon keresztül a kiválasztott tételek bérleti díját **bankkártyás fizetési mód** kiválasztása esetén az OTP SimplePay alkalmazás segítségével, bankkártyája adatainak megadásával fizetheti meg, amelynek során az OTP a kifizetett összeget zárolja; **átutalásos fizetési** módban a Bérlő átutalásos számlát kap elektronikus úton és fizetési határidőre átutalja a Bérbeadó számlájára;
- **Foglalási visszaigazolás:** Bérbeadó automatikus email visszaigazolása Bérlőnek a foglalás beérkezéséről.

1.2. Az ÁSZF hatálya

1.2.1. Tárgyi hatály

A jelen ÁSZF a Bérbeadó és Bérlő között a bérleti szerződéssel létrejövő jogviszony részletes feltételeit tartalmazza, amely bérleti szerződés alapján a Bérbeadó bérbe adja a Bérlőnek a bérleti szerződésben egyedileg megjelölt Bérleményt. A bérleti szerződés alapján a Bérlő bérleti díj fizetésére köteles. Filmforgatás céljára történő bérlet nem tartozik a jelen ÁSZF hatálya alá, az ilyen célú bérletet minden esetben előzetes egyeztetés előzi meg és a bérleti díjszabás is eltérő.

1.2.2. Személyi hatály

A jelen ÁSZF személyi hatálya a Bérbeadóra és a Bérlőre terjed ki.

1.2.3. Időbeli hatály

Jelen módosított ÁSZF a 2025. december 10-én lép hatályba, és a hatályba lépését követően benyújtott foglalásokra kell alkalmazni. Hatályba lépésével egyidőben a 2022. december 15-én kiadott ÁSZF hatályát veszti.

1.3. Irányadó jogszabályok

A jelen ÁSZF és a bérleti szerződés vonatkozásában irányadó jogszabályok:

- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.);
- 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról (Ltv.);
- 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról (Nvtv.);
- 2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról (Áht.);
- 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról (Ávr.);
- 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról (Info tv.);
- 2000. évi C. törvény a számvitelről (Számviteli törvény);
- 2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről (Art.);
- 2001. évi CVIII. törvény az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről (E-ker tv.);
- 2016. évi CXXX. törvény a polgári perrendtartásról.
- 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról
- 2016. április 27-i Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (Általános adatvédelmi rendelet [GDPR]) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet

2. A bérleti szerződés létrejötte

A bérleti szerződés megkötése kizárólag a Bérloi weboldalon történő terem foglalási folyamat lépésein keresztül a Bérlo által kiválasztott tételek és a foglalási szándék elküldése útján lehetséges az alábbiak szerint.

2.1. A bérleti szerződéskötés technikai lépései

2.1.1. Az elérhető Bérlemények listája és azok lényeges tulajdonságai, valamint ezek bérleti díja és a szabad bérleti időszakok a naprakészen vezetett Bérloi weboldalon tekinthetők meg. A Bérlo a Bérloi weboldalon tájékoztató a bérelhető helyiségekről, a bérlet feltételeiről és a szerződéskötés folyamatáról.

Az ÁSZF és a foglaláshoz szükséges nyilatkozatok és szabályzatok a Bérői weboldal Terem foglalási folyamatában megtekinthetők, illetve letölthetők.

2.1.2. Az Bérői weboldalon a bérleti szerződéskötés technikai lépései – sorrendben – az alábbiak:

- a. Termék tallózása, kiválasztása
- b. Bérleti időtartam megadás
- c. Ideiglenes felhasználói fiók létrehozása / belépés Intézményi KRÉTA felhasználóval;
- d. Bérői adatok megadása
- e. Foglalás;
- f. Foglалási visszaigazolás
- g. Terembérlet központi adminisztrátori interakció (Szakképzési Centrum)
- h. Szerződés bérbeadói elbírálása, jóváhagyása
- i. Előírás megkeletkezés után, előírás letöltése

2.2. Ideiglenes felhasználói fiók létrehozása

2.2.1. A Bérőnek szükséges létrehoznia egy ideiglenes felhasználói fiókot (amennyiben nincs Intézményi KRÉTA felhasználója) ahhoz, hogy a foglalást véglegesítse (termeket lehet tallózni bejelentkezés nélkül is).

2.2.2. Az ideiglenes felhasználói fiók létrehozásának menete az alábbi linken érhető el:
[Ideiglenes regisztráció](#)

2.3. Foglalás

2.3.1. Bérbeadó a Bérői weboldalon teszi közzé a bérleti szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatait. A Bérő a foglalási szándékát a Bérői weboldalon keresztül jelzi a Bérbeadó felé. Amennyiben az ajánlat elfogadásra kerül, a Felek között a bérleti szerződés létrejön. A hiányos foglalást (ideértve azt az esetet is, ha az előre fizetés opció választása esetén a Bérő a fizetést nem végzi el) a Bérői weboldalon Bérbeadó az ilyen foglalásokat elutasítja, ahhoz joghatások nem fűződnek. Foglalás legkésőbb a bérleti időszak kezdetét megelőző 24 órával küldhető el.

Bérő legkésőbb a foglalás során a Bérői weboldalon elérhető jelölőgombok segítségével megadja az alábbi adatokat, illetve nyilatkozik az alábbiak tudomásul vételéről:

- Bérelni kívánt Bérlemény pontos adatai;
- Bérleményhez igénybe venni kívánt, a Bérbeadó által felkínált további szolgáltatások

- A bérleti időszak kezdete és vége, naptári nap, óra és perc megjelölésével (30 perces intervallumokban), az elektronikus felületen szabadként nyilvántartott időszakokban;
- Bérelői tevékenység pontos megjelölése;
- Bérelő által szervezett eseményen résztvevők tervezett létszáma;
- A nem természetes személy Bérelő nem áll a szerződéskötést kizáró ok hatálya alatt, így
 - Bérelő nem áll csőd-, felszámolás, végelszámolás, vagy kénysztörölés hatálya alatt;
 - Bérelővel szemben törvényességi felügyeleti eljárás, illetve végrehajtási eljárás nincs folyamatban;
 - Az adóhatóság a Bérelő adószámát nem törölte, vagy függesztette fel;
 - Felek korábbi bérleti jogviszonya kapcsán jogvita nem merült fel;
 - Bérelő a megelőző bérleti jogviszony során nem okozott kárt a Bérbeadónak (ideértve a bérleti díj nemfizetését is) illetve azt az újabb szerződéskötés kezdeményezéséig megtérítette;
- A nem természetes személy Bérelő átlátható szervezetnek minősül [ÁSZF 5. Fejezet].

2.3.2. A Bérelői weboldalon a Bérbeadó az egyes Bérlemények foglaltságát nyilvántartja. A nyilvántartás bárki számára – regisztráció nélkül is – elérhető. A nyilvántartás anonim, nem tartalmazza az egyes Bérlok adatait. A Bérelő kizárólag a Bérelői weboldalon szabadként jelzett időintervallumra adhat le foglalást. A Bérbeadó a szabad időpontokat jelöli.

2.3.3. A Bérelői weboldal a Bérelő által megadott adatok alapján – a foglalás elküldését megelőzően – kosárban összegzi a foglalás adatait és azt megjeleníti a Bérelő számára (a bejelentkezést, regisztrációt követően). A Bérelő a foglalás adatait ellenőrzi, ennek során az adatokat kiegészítheti és kijavíthatja. A Bérelő az ellenőrzés megtörténtét és az adatok helyességét az erre vonatkozó „Tovább a bérelő adatok megadásához” jelölőgomb kiválasztásával véglegesíti.

2.3.4. A Bérelői weboldal a foglalás elküldését megelőzően megjeleníti a bérleti szerződés tervezetét. Ezt a Bérelő az erre szolgáló „Foglalás beküldése” gomb megnyomásával nyugtázhhatja, a nyilatkozatok és szabályzatok jelölőnégyzeteinek bepipálásával fogadhatja el.

2.3.5. Bérelő a foglalás összegzését és az adatok ellenőrzését követően a Bérelői weboldalon elérhető jelölőgomb segítségével egyértelműen és kifejezetten nyilatkozik arról, hogy megismerte és magára nézve kötelezőnek fogadja el a jelen ÁSZF-et valamint a foglaláshoz szükséges nyilatkozatok és szabályzatok rendelkezéseit. Az ÁSZF és a foglaláshoz szükséges nyilatkozatok és szabályzatok a Bérelői felület Terem foglalási folyamatában – azok elfogadását megelőzően – megtekinthetők, illetve letölthetők és az azokban leírtakat Bérelő a jelölőnégyzet „kijelölésével” fogadja el és tekinti számára vonatkozóan kötelező érvényűnek. Amennyiben Bérelő nem fogadja el az ÁSZF, illetve a foglaláshoz

szükséges nyilatkozatok és szabályzatok rendelkezéseit, úgy a Bérloi weboldal nem küldi meg a foglalást a Bérbeadó részére.

2.3.6. Bérlo a fenti adatok megadását, azok ellenőrzését követően elküldi foglalását a Bérbeadó részére. A foglalás elküldése a Bérbeadó szerződéskötési ajánlata elfogadásának minősül. A foglalás elküldése létrehozza a bérleti szerződést a Felek között.

2.3.7. A Bérloi weboldalon keresztül egy intézményen belül egyidejűleg több foglalás küldhető el, a különböző intézményekben lévő Bérleményekre szóló foglalások azonban nem vonhatók össze.

2.4. Foglalási visszaigazolás

Bérbeadó a foglalás beérkezéséről automatikus visszaigazolást küld emailen a Bérlo részére. Az email küldésével Bérbeadó elismeri Bérlo foglalási igényét.

2.5. A bérleti szerződés létrejötte

A foglalás Bérlo általi elküldésével, valamint a Bérbeadó által a beérkező foglalási adatok elfogadásával a Felek között a bérleti szerződés – elektronikus úton, magyar nyelven – létrejön. Bérbeadó a bérleti szerződést a Bérloi weboldalon – megtekinthető és letölthető formátumban – hozzáférhetővé teszi a Bérlo számára. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlot, hogy a bérleti szerződés írásba foglaltnak minősül.

3. Felek jogai és kötelezettségei, a bérleti szerződés tartalma

3.1. Birtokbavétel, használat, visszaszolgáltatás

3.1.1. Bérlo a Bérleményt kizárólag a megjelölt és a Bérbeadó által elfogadott célra, a bérleti szerződésben, illetve a jelen ÁSZF-ben meghatározott feltételekkel használhatja.

Bérbeadó minden olyan tevékenység végzésének lehetőségét kizárja, amely a Bérlo által megjelölt és a Bérbeadó által elfogadott cél megvalósításához nem szükséges, vagy amelyet a Bérlo a Bérbeadóval előzetesen nem egyeztetett. A Bérbeadó nem biztosít kizárólagos jogokat a Bérlo számára az engedélyezett bérloi tevékenység tekintetében.

Bérlo a Bérlemény birtokbavételekor az intézmény portaszolgálatán jelentkezik és a Bérlemény birtokba vételét aláírásával igazolja. A Bérlo tudomásul veszi, hogy az intézmény portaszolgálatja jogosult ellenőrizni a maximális befogadóképesség figyelembevételével, a Bérleményt igénybe venni kívánó személyek számát.

Bérlő köteles a Bérlemény állagát megőrizni. A Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni és azt a bérleti időszak lejártakor az átvételkor állapotban visszaszolgáltatni. Bérlő nem jogosult a Bérleményt átalakítani. A Bérleményben kizárólag az ott elhelyezett berendezési és felszerelési tárgyak elhelyezése változtatható meg a Bérlő által, az engedélyezett bérleti céllal összhangban, a Bérlemény, és a Bérlemény berendezési és felszerelési tárgyai állagának sérelme nélkül.

Bérlő köteles a Bérbeadó képviselője vagy meghatalmazottja számára a Bérleménybe történő belépést szükség szerint lehetővé tenni.

Felek a bérleti időszak végét, így a Bérlemény visszaszolgáltatásának pontos időpontját a bérleti szerződésben határozzák meg. Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a bérleti időszak lejártakor a Bérleményt és az intézmény épületét valamennyi, a Bérlő érdekeltségébe tartozó személy (alkalmazottak, megbízottak, vendégek stb.) elhagyják. A Bérlemény visszaszolgáltatása a bérleti időszak lejártakor esedékes. Felek a Bérleményt akkor tekintik visszaszolgáltatottnak, ha a Bérlő érdekkörébe tartozó utolsó személy is elhagyta a Bérleményt, illetve a Bérlő az áthelyezett berendezési és felszerelési tárgyakat eredeti helyükre visszahelyezi.

Bérbeadó kifejezetten kizárja a bérleti szerződés határozatlan időtartamúvá történő átalakulását arra az esetre, ha a Bérlő a Bérleményt a Bérbeadó tudomásával tovább használja és a Bérbeadó ez ellen nem tiltakozik.

3.1.2. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény egy iskolaépületben helyezkedik el, ennek következtében több, nem lakás célját szolgáló helyiségből áll, egy iskolaépületben szokásosan fellelhető felszereltséggel, berendezésekkel és eszközökkel, amely az engedélyezett bérlői tevékenység céljára birtokba vehető. A Bérbeadó ezen túlmenően nem szavatol azért, hogy a Bérlemény az engedélyezett bérlői tevékenység végzésére alkalmas. A Bérlő köteles a vendégeit, munkatársait, megbízottjait, illetve alvállalkozóit tájékoztatni arról, hogy az intézmény iskolaként működik, ahol a Bérbeadó oktatási tevékenységet folytat és kötelesek tartózkodni a Bérbeadó oktatási tevékenységének megzavarásától. A Bérlő kötelezi magát, hogy a bérlet során mindvégig figyelemmel lesz arra, hogy tevékenységével az intézmény jóhírnevét és köznevelési tevékenységét ne sértse, és ne veszélyeztesse. Ezen kötelezettség megsértése esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal, díjvisszatérítés nélkül felmondani. A Bérbeadó jogosult az intézmény bérbe nem adott helyiségeit a bérleti időszak alatt is – a Bérlő zavarása nélkül – saját céljaira használni.

3.1.3. Bérlő külön kérése alapján a Bérbeadó – előre egyeztetett időpontban – biztosítja a Bérlemény előzetes megtekintésének lehetőségét. A Bérlő kijelenti, hogy ismeri a Bérlemény elhelyezkedését és felszereltségét, továbbá tudomásul veszi más bérlők és használók jelenlétét és tevékenységét az intézmény épületében, és ezekkel kapcsolatban kifogást nem emel. A Bérlő a Bérlemény kisebb, a

rendeltetésszerű használatot nem akadályozó hiányosságai miatt a Bérlemény birtokbavételét nem tagadhatja meg, és e körben díjvisszatérítésre sem válik jogosulttá.

3.1.4. Bérbeadó a bérlet megkezdéséig jogosult egyoldalúan a lefoglalt Bérleményt másik – azonos épületben lévő, azonos vagy nagyobb hasznos alapterületű – másik helyiséggel helyettesíteni, e körben a Bérő kifogást nem emelhet.

3.1.5. Bérbeadó a Bérő számára parkolási lehetőséget nem biztosít. A Bérő közterületen a mindenkori parkolási szabályokra figyelemmel parkolhat a bérleti időszakban.

3.1.6. Bérő az épület egyéb helyiségeinek használatára kizárólag az engedélyezett bérői tevékenységgel összhangban, a feltétlenül szükséges mértékig jogosult. Így a Bérő jogosult a bérlet teljes ideje alatt a mosdók, a Bérlemény megközelítéséhez a folyosó, továbbá – tornaterem bérlete esetén – az öltöző használatára. A Bérő az intézmény épülete más helyiségeinek használatára, az ezekbe történő belépésre nem jogosult.

3.1.7. Felek a Bérlemény Bérbeadónak történő visszaszolgáltatásakor közös jegyzőkönyvet vesznek fel az esetleges károkról. A jegyzőkönyv felvételének elmaradása nem jelenti, hogy nem történt károkozás. Ilyen esetben a Bérbeadó a Ptk. szabályai szerint jogosult kárigényét érvényesíteni a Bérővel szemben. A Felek a Bérleménnyel kapcsolatos egyéb kifogásaikat, észrevételeiket a bérleti időszak lezárulásától számított 48 (negyvennyolc) óráig, jogvesztő határidőben jelezhetik egymás felé. A kifogásolási határidő lejártát követően a Bérleménnyel vagy a bérleti szerződés egyéb elemeivel kapcsolatban kifogás nem emelhető, és a bérleti szerződés a Bérbeadó részéről szerződésszerűen teljesítettnek minősül.

3.1.8. Bérő jogosult a bérlet időtartamára az intézmény épületének bejáratánál és folyosóján cégjelzését, védjegyét, molinóját, logóját (a továbbiakban együttesen: cégjelzését) elhelyezni, melyet a bérleti időszak lejártakor köteles haladéktalanul, saját költségén eltávolítani. Eltávolítás hiányában a cégjelzés a Bérbeadó által nyomban, a Bérő költségére és térítési igénye nélkül selejtezhető. A cégjelzés nem sértheti a hatályos jogszabályokat, a közrendet és a közérkölcset, továbbá nem lehet az intézmény köznevelési céljaival összeférhetetlen.

3.1.9. Felek a bérleti szerződésben rögzítik, ha az intézményi épület, illetve a Bérlemény műemléknek minősül. Bérő vállalja, hogy ebben az esetben kiemelkedő figyelmet fordít a Bérlemény állagának megőrzésére.

3.1.10. Bérő köteles tűrni, hogy a Bérbeadó a biztonságos és rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében a nélkülözhetetlen és halaszthatatlan javításokat a bérleti időszak alatt is elvégezze – akár a bérői tevékenység megzavarása mellett is.

3.1.11. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy bérbeadói tevékenységét a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a szükséges engedélyek és jogosultságok birtokában, az előírt bejelentési kötelezettségek teljesítésével, mint a bérlettel érintett intézményi iskolaépületek vagyonkezelője végzi, a bérbeadás nem ütközik jogszabályba vagy szakhatósági előírásba, és megfelel a jelen ÁSZF, valamint a bérleti szerződés rendelkezéseinek.

3.2. Bérleti díj

3.2.1. Felek a bérleti szerződésben rögzítik a Bérlemény, illetve a bérelhető ingóságok bruttó bérleti díját. A bérleti díj tartalmazza a Bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges közüzemi és egyéb rezsiköltségeit, azaz a bérleményben használt energia (gáz, fűtés, villany, víz- és csatornadíj), a napi takarítás és portaszolgálat költségeit is. Amennyiben ettől eltérő szabályozás áll fenn (pl: utólagos elszámoláshoz kapcsolódó közüzemi számla fizetés), Bérbeadó a Bérleti szerződésben erről külön pontban rendelkezik. A bérleti díjon felül költségigény a Bérlővel szemben kizárólag abban az esetben érvényesíthető, ha erről az ÁSZF külön rendelkezik. Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a rendeltetésszerű használatból fakadó volument lényegesen meghaladó rezsiköltséget érvényesítse Bérlővel szemben.

3.2.2. Bérlő köteles a bérleti szerződésben meghatározott bérleti díjat megfizetni a Bérbeadó részére. A bérleti díj rendezése lehetséges banki átutalással, valamint az OTP SimplePay rendszerén keresztül bankkártyás fizetéssel. A Bérlő kötelezi magát arra, hogy a bérleti díjat a bérleti szerződésben foglaltak szerint megfizeti. A bérleti díj kifizetésének teljesítési időpontjának azt kell tekinteni, amikor az OTP SimplePay rendszerén a bank a bérleti díj összegét zárolja, banki átutalás esetén amikor az összeg megjelenik a Bérbeadó bankszámláján. Bérbeadó a szerződés megsemmisítését követően elektronikus számlát állít ki a Bérlő részére, amelyről Bérlőt elektronikus levél formájában értesíti és amely számla letölthető a Bérlői weboldalaról. Amennyiben Bérlő nem kapja meg határidőben az elektronikus számlát, köteles ezt a Bérbeadónak haladéktalanul jelezni. A bejelentés elmulasztásából eredő kárért a Bérlő felelős.

3.2.3. Bérbeadó a bérleti díj összegét a Bérlő által meghatározott bérleti időszaknak, a Bérlemény rendeltetésének (tornaterem, osztályterem, aula stb.) és méretének megfelelően határozza meg.

3.2.4. Bérlő a bérleti díjjal szemben beszámításra, levonásra vagy visszatartásra semmilyen jogcímen nem jogosult, kivéve amennyiben a Bérlő fogyasztó. Bérlő bérleti díjfizetési kötelezettsége független harmadik személyek teljesítésétől.

3.2.5. A Bérbeadó a bérleti díj változtatásának jogát fenntartja, azzal, hogy a Bérbeadónak már megküldött foglalásokat a változtatás nem érinti.

3.3. Bérleti időszak

3.3.1. A bérleti szerződés minden esetben határozott időre jön létre. A bérleti időszakot a Bérelő választja ki és azt a Felek a bérleti szerződésben rögzítik. A Bérlemény bérleti időszakon kívül történő használata mindenkor jogellenesnek minősül, és a jogellenes (tovább)használat nem tekinthető úgy, mintha a szerződés határozatlan időre szóló bérleti szerződéssé alakult volna át.

3.3.2. Amennyiben Bérelő a Bérleményt késve vagy egyáltalán nem veszi át, emiatt díjvisszatérítésre nem tarthat igényt.

3.3.3. Amennyiben Bérelő a bérleti időszak alatt a Bérlemény használatával – a bérleti időszak lejárta előtt – véglegesen felhagy, a bérleti szerződés automatikusan megszűnik, és a Bérelő díjvisszatérítésre nem tarthat igényt a bérleti időszakból hátralévő idő tekintetében.

3.4. Engedélyezett bérleti tevékenység

3.4.1. A Bérlemények kizárólag rendeltetésszerű használat céljára, illetve a Bérbeadó által ki nem zárt, valamint az intézményben folyó oktatást meg nem zavaró tevékenységre bérelhetők ki. A Bérelő a foglaláskor köteles megjelölni a Bérleményben folytatni kívánt tevékenységet.

Bérelő nem jogosult a megjelölt és a Bérbeadó által engedélyezettől eltérő tevékenységre használni a Bérleményt. Bérbeadó a Bérelő által megjelölt tevékenységtől függően dönthet úgy, hogy megtagadja a szerződéskötést. Bérelő vállalja, hogy a bérlet teljes időtartama alatt kizárólag az engedélyezett bérleti tevékenységre használja a Bérleményt, továbbá vállalja, hogy ezen kötelezettségét munkavállalóival, képviselőivel, vendégeivel és más, az ő jogán a Bérleményben tartózkodó személyekkel is betartatja.

3.4.2. Bérelő kizárólagosan felel azért, hogy az engedélyezett bérleti tevékenység végzésére jogosult, a tevékenység végzéséhez esetlegesen előírt hatósági engedélyekkel rendelkezik, és a tevékenység megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

3.4.3. A bérleti tevékenység engedélyezése nem jelent a Bérbeadó részéről felelősségátvállalást vagy felelősség megosztást a bérleti tevékenységgel kapcsolatban: Bérelő kizárólagosan és teljeskörűen felel minden olyan kárért és sérelemért, amely az engedélyezett bérleti tevékenységből, illetve a Bérlemény Bérelő általi használatából fakad.

3.4.4. Az engedélyezett bérleti tevékenység gyakorlása során a Bérelő nem sértheti, és nem zavarhatja más bérletkötőket vagy az intézményi épület más használói, illetve a szomszédos épületekben élők vagy a közterületen tartózkodók nyugalma. A Bérelő köteles tartózkodni a mások zavarásával járó vagy másokban megbotránkoztatást keltő fény-, szag- és zajhatásokról.

3.4.5. Bérlo az engedélyezett bérlo tevékenység módosítására nem jogosult.

Az engedélyezett bérlo tevékenységtől történő bármilyen eltérés vagy módosítás súlyos bérlo szerződésszegésnek minősül, amely feljogosítja a Bérbeadót arra, hogy a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja, illetve az engedély nélküli tevékenység megakadályozására – a rendelkezésére álló jogorvoslati lehetőségek igénybevétele nélkül – azonnali intézkedéseket foganatosítson, a Bérleményt birtokba vegye, továbbá a Bérlo és a Bérlo jogán a Bérleményben tartózkodó személyeket a Bérleményből eltávolíttassa, a Bérleményt lezárja – amennyiben azok elvitelére nyomban nem kerül sor – térítési igény nélkül selejtezze.

3.5. Kizárt bérlo tevékenység

3.5.1. Kizárt bérlo tevékenységek:

- politikai témájú rendezvények, összejövetelek, aláírásgyűjtés;
- vallási, ideológiai témájú rendezvények, összejövetelek;
- kereskedelmi tevékenység;
- filmforgatás (ilyen bérlo tevékenység esetén kizárólag egyedileg meg tárgyalt feltételek szerint kerülhet sor bérleti szerződés megkötésére);
- szerencsejáték.

3.5.2. Bérbeadó kizárt bérlo tevékenység esetén a bérleti szerződéstől eláll, vagy azt azonnali hatállyal felmondja.

Bérbeadó a fentiekén túlmenően is fenntartja magának a jogot arra, hogy a Bérlo által megjelölt tevékenység mérlegelése alapján a bérleti szerződéstől elálljon, illetve azt azonnali hatállyal felmondja, különösen amennyiben megítélése szerint:

- Bérlo tevékenysége nem egyeztethető össze a Bérbeadó tevékenységével, illetve az intézményi épület rendeltetésével, az intézmény házirendjével;
- Bérlo által a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység az intézményi épületben folyó oktatást megzavarná.

3.6. Bérbeadó ellenőrzési joga

Bérbeadó mindenkor jogosult a Bérlemény területére belépni, és a Bérlemény, továbbá az ott elhelyezett berendezési és felszerelési tárgyak állapotát, valamint az engedélyezett bérlo tevékenység gyakorlását ellenőrizni. Az ellenőrzésre és – szerződésszegő magatartás észlelése esetén – az azonnali intézkedést igénylő feladatok elvégzésére a Bérbeadó által foglalkoztatott portaszolgálat munkatársa is jogosult.

3.7. Jogok és kötelezettségek átruházása

3.7.1. Bérelő nem jogosult a bérleti szerződésből fakadó jogait és kötelezettségeit más személynek vagy szervezetnek átruházni, valamint a Bérleményt további bérletbe, albérletbe használatba adni.

3.7.2. Bérbeadó jogosult a bérleti szerződésből fakadó jogait és kötelezettségeit a Bérelő hozzájárulása nélkül is, egyoldalúan harmadik személyre átruházni, ideértve a bérbeadói jogokban történő alanyváltozás, illetve a Bérelővel szembeni követelések átruházásának eseteit is. Ezen rendelkezés alól kivételt képeznek a fogyasztónak minősülő Bérelők.

3.8. Felelősség

3.8.1. Sem a Bérbeadó, sem a képviselőjében eljáró más személy nem felel a Bérelő személyében, illetve a Bérelő alkalmazottai, meghívottjai, vendégei személyében esett károkért és sérelmekért, melyek a bérleti időszak során keletkeztek. Bérelő teljes és kizárólagos felelősséget vállal mindezen károkért és sérelmekért, továbbá vállalja, hogy a Bérbeadót minden olyan fizetési kötelezettség alól mentesíti, amely az előbb felsoroltak következtében a Bérbeadó oldalán merült fel.

3.8.2. Amennyiben harmadik személy a Bérbeadóval szemben – a Bérelő bérleti jogviszonyból eredő kötelezettségének megszegése miatt – bármilyen jogcímen igényt támaszt, a Bérelő köteles a Bérbeadó helyett teljeskörűen helytállni és a Bérbeadó, illetve a harmadik személy kárát megtéríteni.

3.8.3. Bérelő a bérleti időszak alatt teljes körű felelősséggel tartozik a Bérleményért mindaddig, ameddig azt a Bérbeadó birtokába vissza nem bocsátotta. Bérelő a vendégei, alkalmazottjai, megbízottjai, alvállalkozói által a Bérleményben okozott károkért teljes körű felelősséggel tartozik. Bérelő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésszegő használat következménye.

3.8.4. Bérelő felelős azért, hogy a bérelői tevékenység során felhasznált, szerzői jogi védelem alatt álló művek vonatkozásában az irányadó jogszabályi előírásokat betartsa. Bérbeadó kizárja felelősségét a jogi előírások megsértése tekintetében.

3.8.5. Bérelő felelős azért, hogy a bérelői tevékenység megkezdéséhez, lefolytatásához szükséges valamennyi hatósági engedély rendelkezésre álljon, illetve a bérelői tevékenység – amennyiben az hatósági bejelentéshez kötött – az illetékes hatóságnak bejelentésre kerüljön. A bérelői tevékenység megkezdéséhez, illetve folytatásához esetlegesen szükséges hatósági engedély hiányából, illetve a hatósági bejelentés elmaradásából eredő károkért a Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli. Amennyiben a hatósági engedély hiánya vagy a hatósági bejelentés elmaradása miatt a bérelői tevékenység folytatására nincs lehetőség, ez a Bérelő érdekkörében felmerülő oknak minősül, ami nem érinti a Bérelő bérleti díjfizetési kötelezettségét.

3.8.6. A Bérő által a regisztrációkor, az ügyfélprofil rögzítésekor, illetve a foglaláskor tévesen, vagy hiányosan megadott adatok kapcsán bekövetkezett károkért a Bérbeadó semminemű felelősséget nem vállal.

4. A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

4.1. A bérleti szerződés megszűnésének és megszüntetésének esetei

4.1.1. A bérleti szerződés megszűnik:

- Bérleti időszak lejártával;
- Bérő halálával, illetve jogutód nélküli megszűnésével;
- Bérleti szerződés lehetetlenülésével.

4.1.2. A bérleti szerződés megszüntethető:

- Felek közös megegyezésével;
- Bármelyik félnek az elállásával;
- Bérbeadó azonnali hatályú felmondásával;
- Rendes felmondással Ptk. 6:339.

4.2. Elállás

4.2.1. Felek bármelyike a bérleti szerződés létrejöttét követően a bérleti szerződéstől indokolás nélkül elállhat. A Bérbeadó a bérleti időszak kezdetét legalább 48 órával megelőzően köteles elállását a Bérővel közölni. A Bérbeadó elállása esetén a Bérő a bérleti díj teljes összegének visszakövetelésére jogosult. Amennyiben a Bérő a bérleti időszak kezdetét legalább 48 órával megelőzően közölte elállását, úgy a bérleti díj teljes összegének visszakövetelésére jogosult. Amennyiben a Bérő a bérleti időszak kezdete előtt legfeljebb 48 órán belül, de legalább, 24 órát megelőzően közölte elállását, úgy a bérleti díj fele összegének visszakövetelésére jogosult, míg a bérleti díj másik felét a Bérbeadó – megíúsulási kötbér jogcímén – megtarthatja.

4.2.2. Amennyiben a bérleti díj összege részben, vagy egészben a Bérőnek a jelen pont szerint visszajár, a Bérbeadó köteles az elállás megtörténtét követően haladéktalanul, de legkésőbb az elállás közlését követő 3 napon belül intézkedni a megfizetett összeg visszautalása/a zárolt összeg feloldása iránt.

4.3. Azonnali hatályú felmondás

4.3.1. Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést a Bérelő súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal felmondani, különösen az alábbi esetekben:

- Bérelő az engedélyezett bérleti tevékenységtől eltérő tevékenységet folytat a Bérleményben;
- Bérelő tevékenysége sérti a hatályos jogszabályokat, a közrendet vagy a közérkölcset, illetve az intézmény jóhírnevét vagy köznevelési tevékenységét;
- Bérelő tevékenysége zavarja más bérlelőket, illetve az intézményi épület más használói, vagy a szomszédos épületekben élők vagy a közterületen tartózkodók nyugalma, ideértve a parkolási szabályok szándékos megsértésének esetét is;
- Bérelő a Bérleményt más személy használatába, illetve albérletébe adja;
- Bérelő akadályozza, hogy a Bérbeadó ellenőrizhesse a Bérlemény állapotát és az engedélyezett bérleti tevékenységet;
- Bérelő igénybe veszi az intézmény Bérleményen kívüli más helyiségeit is (a 3. Fejezet 3.1. pontjának 3.1.6. alpontjában írt helyiségeket ide nem értve);
- Bérelő a bérleti szerződés rendelkezéseit egyéb okból szándékosan vagy gondatlanul megszegi;
- Bérlelővel szemben csőd-, felszámolási-, végelszámolási-, kénysztörölési-, törvényességi felügyeleti eljárás van folyamatban;
- Bérelő a regisztrációkor, a foglaláskor, vagy a bérleti jogviszony ideje alatt a Bérbeadót a Bérelő személyét, a bérlet célját, vagy egyéb lényeges körülményt illetően megtéveszti, illetve más valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz (ideértve az átláthatósági nyilatkozat valótlan tartalmát, illetve az adatváltozás 8 napon belüli bejelentésének elmulasztását is);
- Bérelő egyéb olyan magatartást tanúsít, amely a bérleti szerződés fenntartását lehetetlenné teszi.
- Bérelő a Bérbeadó házirendjét, tűzvédelmi, munka és balesetvédelmi szabályzatát súlyosan vagy ismétlődően nem tartja be.

4.3.2. Azonnali hatályú felmondás esetén a Bérelő köteles a használatot haladéktalanul felhagyni. Bérbeadó jogosult a bérleti díj teljes összegét megtartani meghiúsulási kötbér jogcímen és a Bérlelővel szemben érvényesíteni kárát.

4.3.3. Azonnali hatályú felmondás esetén a Bérbeadó jogosult továbbá a Bérleményt birtokba venni, onnan a Bérlelőt kizárni és azt másnak bérbe adni. Amennyiben a Bérbeadó azonnali hatályú felmondással élt, úgy jogosult a Bérelő jövőbeni foglalásait elutasítani.

4.3.4. A bérleti szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén felek a fentebb leírtak szerint haladéktalanul kötelesek elszámolni egymás felé, valamint Bérelő köteles a használatot felhagyni.

4.4. Lehetetlenülés

4.4.1. Amennyiben a bérleti szerződés olyan okból lehetetlenül, amelyért egyik Fél sem, vagy mindkét Fél felelős, úgy a bérleti szerződés megszűnik és a Felek a már teljesített szolgáltatások ellenértékével kötelesek elszámolni.

4.4.2. Amennyiben mindkét Fél ellenőrzési körén kívül eső körülmény (ideértve a vis maiort is) következtében a Felek bármelyike nem tudja teljesíteni a szerződésben foglalt kötelezettségeit, úgy az ebből eredő, másra nem terhelhető kárakat a Felek maguk viselik. Amennyiben a Bérbeadó vis maior miatt nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít, úgy kártérítés fizetésére nem kötelezhető.

4.5. A szerződés megszűnésének, illetve megszüntetésének közlése

4.5.1. Felek joghatályosan írásban közölhetik egymással szerződés megszűnését vagy megszüntetését.

4.5.2. A szerződés Bérbeadó általi felmondása esetén Bérbeadó nem köteles cserehelyiség felajánlására.

5. Átláthatósági nyilatkozat

5.1.1 Amennyiben Bérelő nem természetes személy, a regisztrációkor nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. §-a (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül-e.

5.1.2. Az Nvtv. 3.§-a (1) bekezdésének 1. pontja szerint átlátható szervezet:

- a)** az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,
- b)** az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy

olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

5.1.3. A Bérlo tudomásul veszi az alábbiakat:

- A központi költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. A Bérbeadó ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult az átláthatósággal összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. 55. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon Bérlo-t kell érteni [Áht. 41. § (6) bek.];
- A valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat alapján kötött bérleti szerződést a Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll [Ávr. 50. § (1a) bek.].
- Bérbeadó az átláthatósági feltételeknek való megfelelés céljából a szerződésből eredő követelés elévüléséig jogosult a Bérlo átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni.

6. Szerződésszegés

6.1. Bérló szerződésszegése

6.1.1. A bérleti szerződés megszegésének minősül különösen, amennyiben Bérló:

- A 4. Fejezet 4.3.1. pontja szerinti magatartásokat tanúsítja;
- A bérleti időszak kezdetén nem veszi birtokba a Bérleményt;
- A bérleti időszak lejártakor nem szolgáltatja vissza a Bérleményt;
- Kárt okoz a Bérleményben,
- A bérleti szerződés egyéb, a Bérló hibájából vagy a Bérló érdekkörében felmerült okból nem kerül teljesítésre.

6.1.2. Amennyiben Bérló a bérleti időszak kezdetén nem veszi birtokba a Bérleményt, a Bérbeadó a bérleti díj teljes összegét megtarthatja.

6.1.3. Amennyiben Bérló a bérleti időszak lejártakor nem szolgáltatja vissza a Bérleményt, úgy a Bérbeadó a tovább használat idejére számolt teljes bérleti díjon túlmenően – a teljes tovább használat idejére számolt – a bérleti díj 50%-ának megfelelő összegű kötbérre jogosult és ezeken felül érvényesítheti kárát a Bérlóval szemben.

6.1.4. Amennyiben Bérló a 4.3.1. pontja szerinti valamely magatartást tanúsítja, a Bérbeadó az azonnali hatályú felmondás közlése mellett jogosult a teljes bérleti díjat megtartani és érvényesítheti teljes kárát a Bérlóval szemben.

6.1.5. Amennyiben bérleti szerződés teljesítése a Bérlónek felróható okból vagy a Bérló érdekkörében felmerült okból nem kerül teljesítésre, a Bérbeadó a bérleti díj teljes összegét jogosult megtartani.

6.1.6. Bérbeadó jogosult a szerződésszegés miatt felmerült kárát érvényesíteni a Bérlóval szemben.

6.2. A Bérbeadó szerződésszegése

6.2.1. Bérbeadó szerződésszegésének minősül, amennyiben Bérbeadó:

- A bérleti időszak kezdetén nem adja birtokba a Bérleményt (és más – azonos, vagy nagyobb méretű, adottságú és rendeltetésű Bérleményt sem ajánl fel a Bérló részére);
- A Bérlemény a birtokbaadásakor nincs rendeltetésszerű használatra alkalmas, vagy tiszta állapotban;
- Harmadik személy joga a Bérlőt akadályozza a Bérlemény használatában.

6.2.2. Bérbeadó szerződésszegése esetén a Felek közös jegyzőkönyvet vesznek fel, illetve a Bérelő kifogást tehet a 3. Fejezet 3.1. pont 3.1.7. alpontjában foglaltaknak megfelelően, az ott rögzített határidőben. Bérbeadó szerződésszegése esetén a Bérelő érvényesítheti a szerződésszegés következtében felmerült, igazolt kárát a Bérbeadóval szemben. A kártérítés összege nem haladhatja meg a bérleti szerződés szerinti bérleti díj összegét, ezt meghaladóan a Bérbeadó kártérítés fizetésére nem köteles. A Bérelő a felelősségkorlátozást a bérleti szerződés aláírásával és az ÁSZF elfogadásával tudomásul veszi és elfogadja.

7. Záró rendelkezések

7.1. Kapcsolattartás

7.1.1. Bérelő hatályos nyilatkozatot írásban (postai úton, vagy emailben) tehet. Így kifogás közlésére, felvilágosítás kérésére stb. is kizárólag írásban van mód.

7.1.2. Bérbeadó a bérelői kérdések megválaszolása céljából elektronikus és telefonos ügyfélszolgálatot nem működtet. Az elektronikus bérelői felülettel kapcsolatos tájékoztató a <https://tudasbazis.ekreta.hu> weboldalon érhető el.

7.1.3. Bérbeadó köteles rövid úton (e-mailben, vagy telefonon) haladéktalanul értesíteni a Bérelőt minden olyan eseményről, amely a Bérlemény használatát a bérleti időszakban hátrányosan befolyásolja vagy kizárja (pl.: felújítás, karbantartás, üzemzavar, áramszünet, vis maior események stb.). Ilyen esetben a Bérbeadó köteles ugyanolyan vagy hasonló paraméterekkel rendelkező Bérlemény felajánlására a foglalásban megjelölt bérleti időszakra, vagy ennek hiányában a bérleti díj haladéktalan visszautalására a Bérelő részére.

7.1.4. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó e-mailben értesíti és tájékoztatja a bérleti szerződéssel kapcsolatos körülményekről. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződéssel kapcsolatos dokumentációt, az egyes visszaigazolásokat és a számlát elektronikusan a Bérelői weboldalon, bejelentkezés követően éri el, ezen kívül a Bérbeadó kizárólag a szerződésben rögzített kapcsolattartási módokon küldheti meg azokat Bérelőnek. Bérbeadó – az alapvető telefonos egyeztetéstől eltekintve – nem köteles a Bérelővel továbbiakban egyéb telefonos, személyes vagy levélben történő kapcsolattartásra.

7.1.5. Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy bérleti szerződés tárgyát képező bérleményben működő oktatási intézmény nem alanya a bérleti szerződésnek, ezért az oktatási intézmény és a Bérelő között a bérleti szerződés tárgyában közölt nyilatkozatok a jelen bérleti szerződés és ÁSZF tekintetében hatálytalanok.

7.1.6. Jelen ÁSZF kapcsán felmerülő panaszokkal kapcsolatban, a bérleti szerződésben feltüntetett kapcsolattartási elérhetőségen lehet bejelentést tenni.

7.2. Biztosítás

Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet, és a Bérlet tudomásul veszi, hogy az intézmények épületeire rendelkezik épületbiztosítással, az épületbiztosítás azonban nem terjed ki a Bérlet tevékenységére, eszközeire, vendégeire, alkalmazottjaira, megbízottjaira, alvállalkozóira.

7.3. Tűzvédelmi szabályok

Bérlet az online bérleti felületen a jelölőnégyzetek bepipálásával megismeri és elfogadja az intézmény letölthető tűz- és munkavédelmi szabályzatát a bérlet megerősítése előtt. A szabályzatokat a Bérlet birtokbavételét megelőzően az intézmény portaszolgálatán vagy az arra kijelölt helyen van lehetősége Bérletnek elolvasni és élőben megtekinteni. Bérlet a Bérletment kizárólag abban az esetben veheti birtokba, amennyiben a tűzvédelmi szabályzatot áttanulmányozta és annak rendelkezéseit – aláírásával igazoltan – magára nézve kötelezőnek ismerte el. A Bérlet köteles az intézmény területén a helyi szabályzatokban meghatározott tűz- és munkavédelmi előírásokat betartani. A Szerződés aláírásával a Bérlet egyidőben tudomásul veszi, hogy az előírások betartásának elmulasztásából eredő személyi- és/vagy vagyoni károk a Bérletet terhelik. A Bérlet köteles a tűzvédelmi szabályokról alkalmazottjait, vendégeit, megbízottjait és alvállalkozóit is tájékoztatni és azokat betartatni. A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérletmentben és az intézmény teljes területén a dohányzás szigorúan tilos.

7.4. Házi rend

A Bérlet a Bérletment kizárólag abban az esetben veheti birtokba, amennyiben a házi rendet áttanulmányozta és annak rendelkezéseit – aláírásával igazoltan – magára nézve kötelezőnek ismerte el. Az intézményi házi rend megismerésére az intézmény portaszolgálatán van lehetőség. Bérlet köteles a házi rendben foglalt szabályokról alkalmazottjait, vendégeit, megbízottjait és alvállalkozóit is tájékoztatni és azokat velük is betartatni.

7.5. Eltérés

Amennyiben az ÁSZF és a bérleti szerződés valamely rendelkezései egymástól eltérnek, úgy a bérleti szerződés rendelkezései irányadók.

7.6. Együttműködés

Felek kötelezik magukat arra, hogy a szerződés teljesítése érdekében egymással együttműködnek és a szerződés teljesítése kapcsán felmerülő jelentős körülményekről egymást haladéktalanul értesítik. Az a Fél, aki együttműködési kötelezettségét nem teljesíti, felelős a tájékoztatás elmulasztásából eredő károkért.

7.7. Szerzői jogok

A Bérői weboldal és annak elemei az Educational Development Informatikai Zrt. (EDUDEV Zrt.) szellemi alkotását képezik, és mint ilyenek, szerzői jogvédelem alatt állnak. Bérő kizárólag a bérleti szerződés megkötésére irányuló regisztrációs és foglalási folyamat, és a bérleti szerződéstől való elállás közlése során jogosult a Bérői weboldal használatára. Bérő a Bérői weboldal rendeltetésszerű használatán túlmenően nem jogosult semmilyen néven nevezendő formában a Bérői weboldal használatára, másolására, többszörözésére, hasznosítására vagy átalakítására, bármely ilyen jellegű tevékenység polgári és büntetőjogi jogkövetkezményeket keletkeztet.

7.8. Birtokvédelem

Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése vagy megszüntetése esetén, illetve a szerződésszegő tovább használat idejére nem jogosult birtokvédelemre. Bérbeadó a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése vagy megszüntetése, illetve a Bérő szerződésszegő tovább használata esetén jogosult a Bérleményt birtokba venni, és a Bérőt a Bérleményből kizárni.

7.9. Illetékességi kikötés

Felek a bérleti szerződésből eredő esetleges jogvitájukat a Ptk. szerinti általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságon érvényesítik.

Kelt: Érd, 2025.12.10.